



COMUNE DI CASORIA

(CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI)

II Settore

Ragioneria – finanze - tributi

I.M.U. (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA) ANNO 2024

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE RENDE NOTO CHE

entro il **16 DICEMBRE 2024** deve essere effettuato il versamento del **SALDO** dell'imposta municipale propria (**I.M.U.**) dovuta per l'anno d'imposta **2024**, che deve essere calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni in vigore nell'anno 2024.

Sono tenuti al pagamento dell'imposta tutti i possessori di immobili siti sul territorio comunale. **Soggetti passivi** sono il proprietario o il titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione (coniuge superstite, coniuge assegnatario della casa coniugale), enfiteusi o superficie sull'immobile.

Immobili soggetti all'imposta: il tributo è dovuto su tutti gli immobili posseduti, ovvero fabbricati, aree fabbricabili, terreni.

Si ricorda che l'imposta non si applica:

- al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

- alle unità appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari o destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche non residenti anagraficamente;

- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture, del 22 aprile 2008;

- alla casa coniugale assegnata, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, ad uno dei coniugi;

- ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000 n° 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

- ai fabbricati rurali ad uso strumentale;

- ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

- unica unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o usufrutto, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;

- terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola (CD e IAP).

Base imponibile:

- *Fabbricati:* rendita catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutata del 5% e con l'applicazione dei seguenti **moltiplicatori**, diversi a seconda della **categoria catastale** del fabbricato:

Cat. A (no A/10)	160	Cat. A/10	80	Cat. B	140	Cat. C/1	55
Cat. C/2-C/6-C/7	160	Cat. C/3-C/4-C/5	140	Cat. D (no D/5)	65	Cat. D/5	80

Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore

- *Aree fabbricabili:* il **valore imponibile** è dato dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione;
- *Terreni:* il **valore imponibile** è dato dal reddito dominicale vigente in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, moltiplicato per il coefficiente 135.

Godono di una riduzione del 50% le seguenti categorie di fabbricati e unità immobiliari:

- Fabbricati di interesse storico/artistico di cui all'art. 10 del D. lgs n. 42/2004;

- Fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili e non utilizzati;
- Unità immobiliari concesse in uso dal proprietario al parente in linea retta (genitore/figlio; figlio/genitore) con contratto di comodato gratuito registrato all'Agenzia delle Entrate a condizione che il comodatario vi abbia stabilito la propria abitazione principale con residenza anagrafica presso la stessa e il comodante risieda nel medesimo COMUNE e sia proprietario al massimo di un solo altro immobile adibito a propria abitazione principale di residenza.

Godono di una riduzione del 25% le unità immobiliari locate a canone concordato ai sensi della Legge n. 431/1998.

Godono inoltre di una riduzione del 50% le unità immobiliari abitative non locate e non date in comodato d'uso di proprietà o in usufrutto a soggetti non residenti in Italia titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, nel rispetto dei limiti e delle condizioni di cui alla Risoluzione n. 5/DF/2021.

N.B.: RESTA OBBLIGATORIA LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU A PENA DI DECADENZA DALL'AGEVOLAZIONE SPETTANTE.

E' considerata **abitazione principale** il fabbricato iscritto o iscrivibile in catasto come **unica unità immobiliare** in cui il **possessore ed il suo nucleo familiare (coniugi non legalmente separati)** dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Sono **pertinenze** le unità immobiliari esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2-C/6-C/7, nel limite massimo **di una unità pertinenziale** per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Detrazione: per l'**unità immobiliare adibita ad abitazione principale**, classificata nella categoria catastale A/1-A/8 o A/9, compete una detrazione di imposta di €. 200,00, da riportare al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e da suddividere in parti uguali tra i soggetti passivi per i quali l'unità immobiliare è destinata ad abitazione principale.

La detrazione spetta fino a concorrenza dell'imposta dovuta sull'abitazione principale e relative pertinenze.

La detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del DPR n. 616/1977.

Aliquote: il versamento del saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno deve eseguirsi applicando le aliquote vigenti nell'anno 2024, detratto dell'acconto versato il 17 Giugno. Si riportano le aliquote vigenti nel 2024:

Fattispecie	Aliquote anno 2024
Abitazione principale e pertinenze (cat. catastale A1-A8 o A9)	0,60%
Aliquota base	1,06%

Calcolo dell'imposta: il calcolo dell'imposta deve effettuarsi applicando al valore imponibile come sopra determinato l'aliquota e l'eventuale detrazione (nel caso di abitazione principale e pertinenze, classificate nelle categorie catastali A1-A8 e A9). L'imposta è dovuta in proporzione alla quota di possesso ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, considerando per intero il mese in cui il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

Il versamento deve essere effettuato interamente in favore del Comune, fatta eccezione per **gli immobili ad uso produttivo appartenenti alla categoria catastale D**, per i quali il tributo deve invece calcolarsi come segue:

- Quota statale: applicando l'aliquota dello 0,76%;
- Quota comunale: applicando in sede di prima rata l'aliquota dello 0,30%.

Pagamento: Il versamento dell'imposta può essere eseguito **a mezzo modello F24**.

Per il pagamento a mezzo modello F24, dovranno essere utilizzati i codici tributo sotto indicati, separando la quota comunale da quella statale:

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e pertin. (cat.catast. A1-A8-A9)	3912	=====
Fabbricati Rurali	3913	=====
Terreni	3914	=====
Aree fabbricabili	3916	=====
Immobili cat. D	3930	3925
Altri fabbricati (escluso fabbricati rurali strumentali)	3918	=====

Il codice Comune/Ente è B990. L'importo da versare per ciascun rigo deve essere arrotondato all'euro inferiore per importi minori di 50 centesimi) o all'euro superiore per importi pari o maggiori di 50 centesimi.

Non deve essere effettuato il versamento se l'imposta dovuta per l'intero anno è inferiore ad €. 12,00.

Dichiarazione: la dichiarazione deve essere presentata in tutti i casi in cui sussistano circostanze di fatto o di utilizzo degli immobili che incidono sull'ammontare dell'imposta dovuta e non siano rilevabili dalla consultazione degli atti catastali.

DEVE ESSERE PRESENTATA ENTRO IL 30 GIUGNO DELL' ANNO SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI HANNO AVUTO INIZIO O SONO INTERVENUTE LE PARTICOLARI CONDIZIONI DI UTILIZZO RILEVANTI AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA.

Devono essere dichiarate le unità immobiliari che godano di una qualsiasi condizione agevolativa (riduzione o esenzione).

N.B.: È disponibile nella sezione "Modulistica" del portale www.fiscolocale.it il modello editabile della dichiarazione IMU; una volta compilato il modello potrà essere inoltrato via email all'indirizzo consulenza@fiscolocale.it

Per maggiori informazioni:

- SPORTELLO TELEFONICO: Numero Verde 800-222121

Gli operatori rispondono nei giorni non festivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00

- SPORTELLI TERRITORIALI:

- Casoria: II Trav. Via Pascoli - Complesso Ada Negri
- Casoria: Via Pio XXII 130 c/o Ufficio Giudice di Pace

SI ACCEDE SU PRENOTAZIONE.

La prenotazione dell'appuntamento per ottenere una consulenza allo Sportello Territoriale si effettua dal SITO www.fiscolocale.it attraverso l'applicazione on line "Publiagenda" o tramite Numero Verde 800-222121.

- PORTALE INTERNET www.fiscolocale.it

N.B.: Sul Portale è disponibile nella sezione "Modulistica" un Tool per il calcolo dell'IMU: si avvisa che, poichè il tributo IMU è dovuto e va versato in regime di autoliquidazione, l'Amministrazione comunale ed il concessionario Publiservizi srl non rispondono di eventuali errori di interpretazione o di calcolo nell'utilizzo dello strumento.